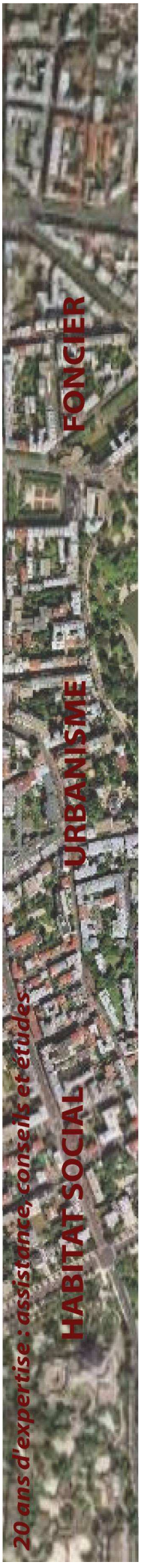


Habitat & Collectivités Locales N°162

Informations du 22 au 28 septembre 2012

Nouvelle formule – n° 162 – 1er octobre 2012

Editorial

Quelle semaine !
Congrès HLM (1), adoption de la Loi Duflot 1 sur le logement, annonce du budget Logement (2)…

Le Premier ministre semble bien vouloir faire du Logement un axe prioritaire de l'action de son Gouvernement. Thierry Repentin, qui a animé le Mouvement HLM et qui participe désormais au Conseil des ministres le confirme à HCL « *(…) le sujet du logement est abordé au moins deux fois par mois et le Président s'y intéresse de près. La Ministre du Logement dispose de son soutien …* ».

Pourtant, le budget présenté par Cécile Duflot aura nécessité quelques explications pour ne pas (trop ?) apparaître en contradiction avec le programme politique, et en particulier l'engagement de 150.000 logements sociaux par an. En ces temps de disette budgétaire, sans doute était-il difficile de faire *plus*… mais souhaitons que cela s'avère réellement *mieux*, au final !

Guy Lemée

(1) Un numéro spécial HCL y est consacré, à paraître dans les prochains jours
(2) Voir notre dossier de la semaine

Sommaire

Le dossier de la semaine : Budget Logement 3
Textes....9
Journaux officiels (JORF / JOUE) du 22 au 28 septembre 2012....9
Bulletins officiels, circulaires, documentation administrative, etc. 9
Parlement....10
Projets de loi / Propositions de loi 10
Questions parlementaires / Réponses ministérielles 11
Jurisprudence....12
Documentation....14
Rapports & études....14
Livres, revues, guides, articles et communiqués signalés....14
Actualités....16
Finances, fiscalité, comptabilité, statistiques....16
On en parle - Revue du web....18
Evènements / Manifestations....24

Le dossier de la semaine : Budget Logement

Budget Logement

Pression maintenue, notamment par le Bâtiment, à la veille de l'annonce du Budget
Communiqué de la FFB du 25 septembre
http://www.ffbatiment.fr/federation-francaise-du-batiment/laffb/salle_de_presse/communiques_de_presse/les-mauvaises-nouvelles-saccumulent-dans-le-secteur-du-batiment.html

Conférence de presse vendredi après-midi à Paris : Cécile Duflot présente son premier budget

Photo HCL – C. Duflot détaille son budget en présence de François Lamy

En 2013, les financements consacrés au logement et à l'égalité des territoires s'élèvent à 9,8 milliards d'euros, ce qui représente une hausse de 20 % par rapport à 2012 : aux 7,8 milliards d'euros de crédits budgétaires affectés au budget du ministère (contre 8,2 milliards d'euros en 2012), s'ajoutent plus de 2 milliards d'euros de ressources complémentaires injectées dans l'économie du logement et l'égalité des territoires :
• 590 millions d'euros provenant de la vente des quotas carbone et affectés à l'Anah ;
• 500 millions d'euros provenant d'Action logement (équivalent subvention de l'emprunt annuel d'un milliard levé par Action logement sur 3 ans) ;
• 1 milliard d'euros affectés aux aides personnelles pour le logement (600 millions d'euros venant des prélèvements sociaux sur les revenus du capital et 400 millions d'euros provenant d'Action logement), dont le montant global sur 2013 va augmenter de 500 millions d'euros. Toutes sources de financement confondues, en 2013, c'est plus de 17,3 Mds€ de prestations qui seront assurés (contre 16,8 Mds€ en 2012, soit une hausse de +4,2 %).
(fin de citation)

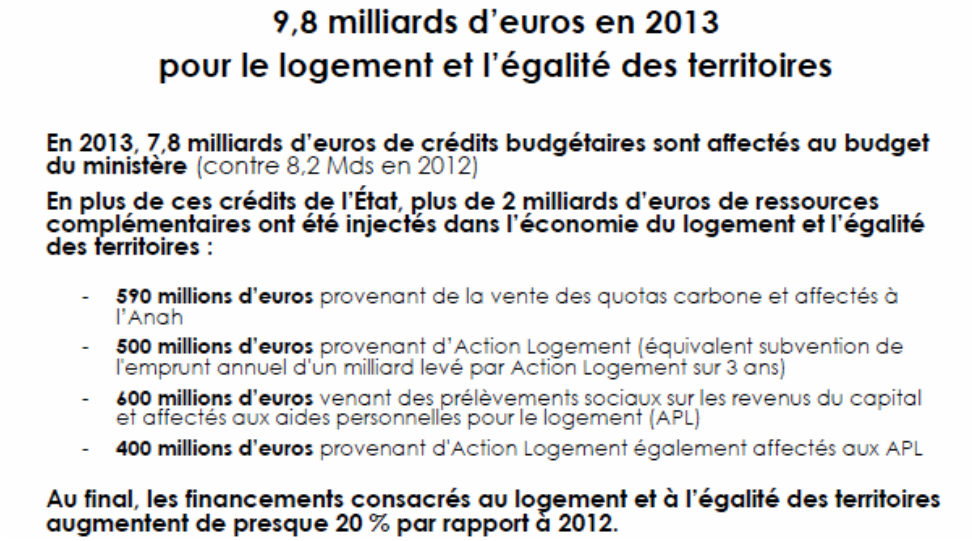
NdR : On joue sur les mots avec un budget en réalité en contraction significative (les crédits d'Etat baissent de 400 millions et on perd quelques 650 postes) mais le ministère a réussi à mobiliser des sources externes comme l'emprunt que va contracter le 1% logement auprès de la Caisse des dépôts et la vente des quotas carbone (au profit de l'**Anah**). On réussit aussi à rattraper un peu du retard d'indexation des APL. Bonne chose !
Un exercice d'équilibre (équilibriste ?) dans un environnement très contraint, ce que la ministre en réponse à HCL dit assumer totalement. L'entourage de **Cécile Duflot** confirme la difficulté et aussi le pragmatisme qui a présidé à l'élaboration de ce budget : augmenter les financements et les moyens… et que, comme le disait à HCL le ministre **Thierry Repentin**, tout ceci n'est possible que grâce au soutien « au plus haut niveau » (lisez l'Elysée et Matignon !).
Interrogée par HCL sur l'estimation et la pérennité du mode de financement nouveau pour l'Anah (les fameux quotas CO2) la ministre a répondu que les estimations avaient été prudentes et que le mécanisme était maîtrisé. HCL y reviendra dans ses prochaines éditions.
D'ailleurs l'Anah, par les voix convergentes de son président **Dominique Braye** (ex sénateur UMP) et de sa directrice générale **Isabelle Rougier** croisés au Congrès HLM à Rennes cette semaine, avaient bien confié à HCL qu'ils étaient satisfaits de ce nouveau financement et de la fin de la relation difficile avec le 1% logement contraint de financer l'Agence - « *un sujet de friction permanent* » selon D. Braye qui se félicite de cette solution.
Sur la hausse s*ymbolique* (11% tout de même) des aides à la pierre qui passent à 500 millions d'euros, HCL fait remarquer à Cécile Duflot que ces montants sont historiquement bas et étaient encore il y a peu dénoncés par les opérateurs et l'opposition d'alors : la ministre rétorque fermement « *Dans un budget en diminution générale… j'assume totalement cette hausse de 11% et je l'avais d'ailleurs annoncé aux HLM !* »

Enfin, à la question HCL sur l'observation (des loyers) Cécile Dufflot précise à HCL qu'il sera fait appel aux divers « observatoires » existants mais qu'il y aura une collecte unifiée des données et un traitement certainement sur la base des travaux Anil-Olap. HCL reviendra bien sûr sur ce sujet majeur.

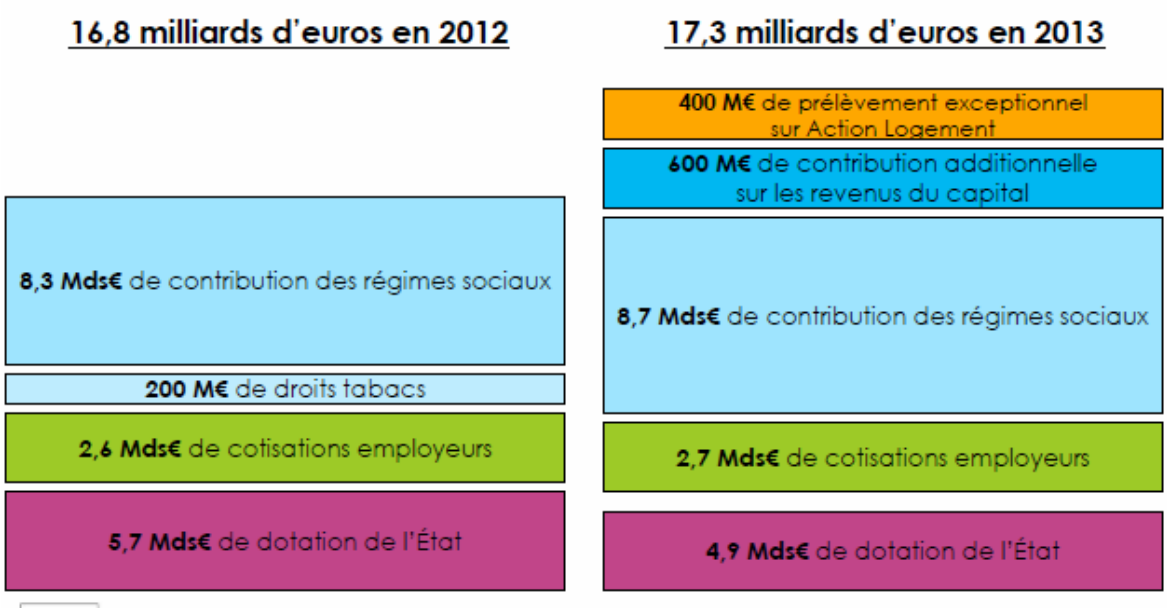
Un document distribué : de jolies couleurs et une mise en page agréable, mais un peu trop *comm'* pour HCL et nombre de journalistes spécialisés qui avaient fait le déplacement.
http://territoires.gouv.fr/IMG/pdf/L12001_PLF-METL-2013_web.pdf

Le diaporama projeté pendant l'intervention de la ministre est plus didactique :
http://www.territoires.gouv.fr/IMG/pdf/PPT_PLF_2013_METL_version_finale.pdf

Et en particulier ces deux « images » :


9,8 milliards d'euros en 2013
pour le logement et l'égalité des territoires
En 2013, 7,8 milliards d'euros de crédits budgétaires sont affectés au budget du ministère (contre 8,2 Mds en 2012)
En plus de ces crédits de l'État, plus de 2 milliards d'euros de ressources complémentaires ont été injectés dans l'économie du logement et l'égalité des territoires :
- 590 millions d'euros provenant de la vente des quotas carbone et affectés à l'Anah
- 500 millions d'euros provenant d'Action Logement (équivalent subvention de l'emprunt annuel d'un milliard levé par Action Logement sur 3 ans)
- 600 millions d'euros venant des prélèvements sociaux sur les revenus du capital et affectés aux aides personnelles pour le logement (APL)
- 400 millions d'euros provenant d'Action Logement également affectés aux APL
Au final, les financements consacrés au logement et à l'égalité des territoires augmentent de presque 20 % par rapport à 2012.

Les aides personnelles au logement augmentent de 500 M€ en 2013


16,8 milliards d'euros en 2012
8,3 Mds€ de contribution des régimes sociaux
200 M€ de droits tabacs
2,6 Mds€ de cotisations employeurs
5,7 Mds€ de dotation de l'État
17,3 milliards d'euros en 2013
400 M€ de prélèvement exceptionnel sur Action Logement
600 M€ de contribution additionnelle sur les revenus du capital
8,7 Mds€ de contribution des régimes sociaux
2,7 Mds€ de cotisations employeurs
4,9 Mds€ de dotation de l'État

La documentation de Bercy
Page 113 : Egalité des territoires et Logement
http://www.economie.gouv.fr/files/projet-loi-finances-2013-plf-missions.pdf

Les ministères concernés

Ministère de l'égalité des territoires et du logement

Moyens en 2013

- **8,00 Md€ de crédits budgétaires**
- **14 194 emplois État**
- **452 emplois dans les opérateurs**

Crédits du budget triennal 2013 – 2015*			
LFI 2012 au format 2013	PLF 2013	2014	2015
8,20 Md€	7,77 Md€	7,73 Md€	7,73 Md€

* Conformément au projet de loi de programmation des finances publiques, les plafonds des missions du budget général sont présentés hors contribution directe de l'Etat au CAS Pensions.

1. Présentation de la mission

La mission « Égalité des territoires, logement et ville » dans son nouveau périmètre correspond à la création du ministère de l'égalité des territoires et du logement. Elle répond au besoin d'articuler, au service de l'égalité des territoires, les politiques de l'aménagement, du logement, de l'urbanisme et de la ville, ainsi que celles de l'hébergement et de la lutte contre l'exclusion.

Les aides accordées aux personnes qui rencontrent des difficultés pour accéder à un logement décent ou s'y maintenir durablement constituent le principal effort financier de la politique du logement, réparti principalement entre l'État, au sein du programme « Aide à l'accès au logement », les régimes de prestations familiales et les cotisations des employeurs.

Les crédits d'aide à la pierre (développement et amélioration de l'offre de logement, principalement locatifs sociaux) et ceux relatifs à l'urbanisme et à l'aménagement sont désormais regroupés dans un programme « Urbanisme, territoires et amélioration de l'habitat ».

Le programme « Prévention de l'exclusion et insertion des personnes vulnérables » regroupe les crédits qui financent les centres d'hébergement pour les personnes sans-abri (hébergement d'urgence, de stabilisation et d'insertion). Il finance en outre différentes solutions de logement accompagné (intermédiation locative et maisons-relais notamment).

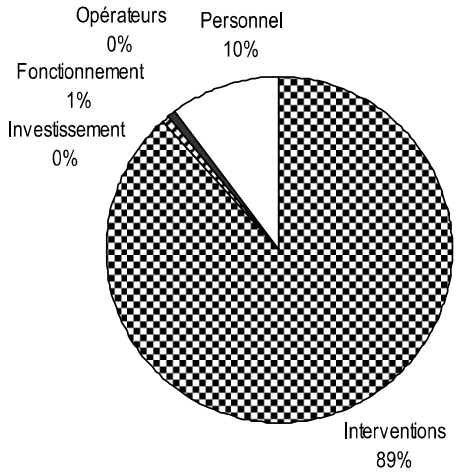
Le programme « Politique de la ville » contribue à la réduction des écarts de développement socioéconomique entre certains territoires et leur environnement, au travers d'aides accordées dans le cadre des contrats urbains de cohésion sociale et du programme national de rénovation urbaine. Le dispositif des zones franches urbaines complète la palette de ces interventions.

Enfin, la création d'un programme « Conduite et pilotage des politiques de l'égalité des territoires, du logement et de la ville » permet à la mission de disposer de ses propres crédits de personnel.

2. Opérateurs rattachés

L'Agence nationale de l'habitat (Anah) verra ses moyens d'action renforcés avec l'affectation de 590 M€ issus du produit de la vente aux enchères des quotas d'émission de CO2 qui seront consacrés à l'amélioration solidaire de l'habitat et à la performance énergétique dans le cadre du plan de rénovation thermique.

Programmes	Ministre ordonnateur	Crédits en AE (en M€)	Crédits en CP (en M€)	Emplois État	Emplois opérateurs
109 - Aide à l'accès au logement	Ministre de l'égalité des territoires et du logement	4 893	4 893	-	-
135 - Urbanisme, territoires et amélioration de l'habitat	Ministre de l'égalité des territoires et du logement	629	564	-	254
147 - Politique de la ville	Ministre de l'égalité des territoires et du logement	505	505	-	198
177 - Prévention de l'exclusion et insertion des personnes vulnérables	Ministre de l'égalité des territoires et du logement	1221	1221	-	-
337 - Conduite et pilotage des politiques de l'égalité des territoires, du logement et de la ville	Ministre de l'égalité des territoires et du logement	816	816	14 194	-



Les principales dépenses fiscales dans le projet de loi de finances pour 2013

- **Taux de TVA réduit pour les travaux d'amélioration des logements (5 330 M€)**
- **Exonération d'IS pour les organismes de construction de logement social (1 000 M€)**
- **Taux de TVA réduit pour la construction de logements sociaux (800 M€)**
- **Prêt à taux zéro pour l'accession à la propriété (1 370 M€)**
- **Exonération d'IR et d'IS pour les entreprises exerçant une activité en zone franche urbaine (225 M€)**
- **Réductions d'impôt en faveur de l'investissement locatif (620 M€)**

http://www.economie.gouv.fr/files/projet-loi-finances-2013-plf-missions.pdf

Compléments

Outre-mer

Budget OM : logement social et amélioration de l'habitat,
Remise à niveau de la ligne budgétaire unique (LBU), qui doit redevenir le socle du financement de cette politique publique. Les crédits de paiement passent de 214 millions d'euros en 2012 à 227 millions d'euros en 2013. (fin de citation)
NdR : l'Outre-mer dispose de son budget propre et notamment d'un mécanisme budgétaire distinct (la LBU) et donc des crédits particuliers pour le logement qui ne sont pas gérés par le ministère de Cécile Duflot…
http://www.outre-mer.gouv.fr/IMG/pdf/DP-budget.pdf
« Nous préservons le financement du logement social outre-mer » (Victorin Lurel)
http://www.franceguyane.fr/actualite/economie-consommation/nous-preservons-le-financement-du-logement-social-outre-mer-139183.php
Voir page 73 :
http://www.economie.gouv.fr/files/projet-loi-finances-2013-plf-missions.pdf

Mission 112 : (Datar principalement)
Budget rattaché au Premier ministre, même si la ministre Duflot en dispose, avec d'autres.
http://www.datar.gouv.fr/moyens-dactio
http://www.senat.fr/commission/fin/pjlf2012/np/np19/np191.html
Voir page 77 :
http://www.economie.gouv.fr/files/projet-loi-finances-2013-plf-missions.pdf

Premières réactions

Logement : drôle de gymnastique budgétaire (Le Moniteur)
http://www.lemoniteur.fr/145-logement/article/actualite/19141164-logement-drole-de-gymnastique-budgetaire

Logement : budget 2013 en trompe l'œil (L'Humanité)
http://www.humanite.fr/politique/le-logement-un-budget-2013-en-trompe-l-oeil-505161

Le DAL et les réquisitions
http://droitaulogement.org/requisitions-des-logements-vacants/

Un budget en trompe l'oeil
http://www.humanite.fr/politique/le-logement-un-budget-2013-en-trompe-l-oeil-505161

Benoist Apparu pointe l'*amateurisme et l'irresponsabilité* de la majorité (communiqué du 26 septembre)
http://demo.5pointcom.com/benoistapparu/Cession-gratuite-des-terrains-de-l
http://demo.5pointcom.com/benoistapparu/

Textes

Journaux officiels (JORF / JOUE) du 22 au 28 septembre 2012

Consistance des biens immeubles de l'Etat confiés à Voies navigables de France et modalités selon lesquelles ces biens sont confiés à l'établissement.
Décret n° 2012-1083 du 25 septembre 2012 portant modification du décret n° 91-796 du 20 août 1991 relatif au domaine confié à Voies navigables de France
JORF n°0225 du 27 septembre 2012 page 15229 - texte n° 24 - NOR: TRAT1208192D
http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000026419794

Modalités de facturation de l'eau et de l'assainissement pour des locaux d'habitation en cas de fuites d'eau après le compteur
Décret n° 2012-1078 du 24 septembre 2012 relatif à la facturation en cas de fuites sur les canalisations d'eau potable après compteur
JORF n°0224 du 26 septembre 2012 page 15174 - texte n° 16 - NOR: DEVL1221364D
http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000026417603
Entrée en vigueur *: le texte entre en vigueur le 1er juillet 2013. Toutefois, les factures établies à compter du lendemain de sa publication, à partir du relevé de compteur permettant de mesurer la consommation effective, peuvent donner lieu, de la part des abonnés des services d'eau et d'assainissement, sur justificatif, à une demande de plafonnement en cas de fuite de canalisation après compteur.*

Exonération d'impôt sur le revenu au titre de la première cession d'un logement sous condition de remploi du prix de cession à l'acquisition de la résidence principale.
Décret n° 2012-1073 du 21 septembre 2012 pris pour l'application du 1° bis du II de l'article 150 U du code général des impôts relatif à l'exonération d'impôt sur le revenu de la plus-value résultant de la première cession d'un logement sous condition de remploi du prix de cession à l'acquisition de la résidence principale
JORF n°0222 du 23 septembre 2012 page 15070 - texte n° 1 - NOR: EFIE1207287D
http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000026395454

La session extraordinaire du Parlement est close
Décret du 26 septembre 2012 portant clôture de la session extraordinaire du Parlement
JORF n°0225 du 27 septembre 2012 page 15216 - texte n° 1 - NOR: HRUX1235240D
http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000026419525

Avis relatif à l'application du code de la consommation du code monétaire et financier concernant l'usure
JORF n°0227 du 29 septembre 2012 page 15384 - texte n° 110 -NOR: EFIT1234992V
(NdR : instructif… qui sait à combien est le seuil de l'usure en matière de prêt personnel ? et pour les crédits immobiliers ?)
http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000026426502&dateTexte=&categorieLien=id

Bulletins officiels, circulaires, documentation administrative, etc.

Consultation du public sur les questions importantes et le programme de travail relatifs aux futurs Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux 2016-2021
CIRCULAIRES.GOUV - Circulaire – 13-09-2012 (Date de mise en ligne : 24/09/2012)- NOR : DEVL1228280C
http://circulaire.legifrance.gouv.fr/pdf/2012/09/cir_35826.pdf

Déclaration commune Etats-Régions
Cette circulaire demande aux préfets de se rapprocher des présidents de région afin d'examiner avec eux les modalités de mise en œuvre des 15 engagements pris par l'Etat et les régions en vue du redressement économique et industriel de la France
CIRCULAIRES.GOUV - Circulaire – 19-09-2012 - NOR : PRMX1234908C
http://circulaire.legifrance.gouv.fr/pdf/2012/09/cir_35836.pdf

Orientations pour l'usage des logiciels libres dans l'administration
CIRCULAIRES.GOUV - Circulaire – 19-09-2012 - NOR : PRMX1234912C
http://circulaire.legifrance.gouv.fr/pdf/2012/09/cir_35837.pdf

Difficultés d'accès au crédit des collectivités territoriales
Le Premier ministre souhaite disposer d'une version plus précise des conditions d'accès au crédit des collectivités territoriales. Il demande aux préfets de recenser les éventuelles difficultés qu'elles connaîtraient actuellement (accès au crédit à long terme, obtention de financement à court terme).
Un état de ce recensement doit être transmis aux ministères des finances et de l'intérieur pour le 27 septembre 2012. Les cellules départementales de suivi de gestion de la dette des collectivités locales et de leurs établissements publics seront en outre désormais réunies selon un rythme mensuel, et les éléments d'actualité devront être transmis mensuellement à ces mêmes ministères.
CIRCULAIRES.GOUV - Circulaire – 14-09-2012 (Date de mise en ligne : 24/09/2012)- NOR : DCTZ1234327C
http://circulaire.legifrance.gouv.fr/pdf/2012/09/cir_35828.pdf

L'arrêté relatif à la signature électronique entre en vigueur dans quelques jours
Pour un rappel des nouvelles dispositions :
- Accéder à la fiche Signature électronique : que faire d'ici le 1er octobre ?
- Accéder à la fiche Mode d'emploi de l'arrêté du 15 juin 2012
- Accéder à l'arrêté du 15 juin 2012 relatif à la signature électronique dans les marchés publics

Parlement

Projets de loi / Propositions de loi

Loi Duflot 1 - Mobilisation du foncier public en faveur du logement et renforcement des obligations de production de logement social
Mercredi 26 septembre dans la soirée, l'Assemblée nationale, en 1ere lecture, a modifié et adopté le projet de loi relatif à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social.
Cession à bas prix, voire gratuite, de terrains de l'Etat
Les baux emphytéotiques permettant à l'Etat de mettre à disposition des terrains tout en lui donnant la possibilité de retrouver son bien au terme du bail, seront parfois possibles, aux termes d'un amendement voté par les députés
Réquisition de logements vacants
Le premier amendement réduit à 12 mois, contre 18 mois actuellement, le délai au terme duquel un logement est déclaré vacant, et donc susceptible d'être réquisitionné. Le second supprime la possibilité qu'ont actuellement les propriétaires de se soustraire à une réquisition en présentant un devis de travaux d'aménagement du logement censé montrer qu'il n'est pas abandonné.
Multiplication par cinq les pénalités, par rapport à leur montant actuel, pour les municipalités qui feraient preuve de mauvaise volonté.
Un seul établissement public foncier de l'Etat par région.
Augmentation de 20% à 25% de la proportion minimale de logements sociaux dans les villes de plus de 3.500 habitants (1.500 habitants en Ile-de-France) –
Le système de décote progressive serait accentué et modulé en fonction de la commune ou de la catégorie de logements- Le taux sera réduit à 20% pour les communes qui ont déjà fait un effort de production de logement social suffisant et n'ont pas besoin d'en justifier un supplémentaire.
Obligation aux communes comptant entre 1.500 et 3.500 habitants, et faisant partie d'une agglomération de 50.000 habitants, de compter au moins 10% de logements sociaux.
Cécile Duflot a indiqué mercredi qu'entre 670 et 680 communes seraient concernées. Benoist Apparu (UMP) a dénoncé dans un communiqué "l'amateurisme" qui a présidé, selon lui, au vote de cet amendement "qui n'aura qu'une conséquence: obliger la construction de logements sociaux dans des communes où il n'y a pas de besoin."
Au contraire, a estimé la porte-parole du groupe socialiste Annick Lepetit également dans un communiqué, "cette importante avancée permettra aux maires de ces petites communes de construire du logement social plus facilement, car ils seront tout aussi prioritaires pour recevoir des aides de l'Etat, des régions et des départements".
Une concertation députés-sénateurs sera nécessaire pour arriver à un texte parfaitement identique.
Assemblée Nationale - Projet de loi en navette –
http://www.assemblee-nationale.fr/14/dossiers/mobilisation_foncier_public_logement.asp

Discours de la ministre Cécile Duflot
http://www.territoires.gouv.fr/IMG/pdf/24_septembre_2012_-_Examen_du_PL_mobilisation_du_foncier_-_AN.pdf

Création des emplois d'avenir
Projet de loi modifié en 1ère lecture par le Sénat, le 25 septembre 2012
Sénat - Projet de loi en navette – 25-09-2012
http://www.senat.fr/dossier-legislatif/pjl11-760.html
A la différence des "emplois-jeunes" ces nouveaux contrats sont axés sur les jeunes peu qualifiés. Les députés avaient élargi un peu le dispositif en l'ouvrant à certains diplômés du supérieur mais les sénateurs ont souhaité "revenir à l'esprit du texte". Ils ont exclu la possibilité de recruter des diplômés du supérieur sauf à titre exceptionnel en outre-mer.
Les sénateurs ont également supprimé une disposition introduite par les députés et décriée par les syndicats prévoyant l'ouverture des emplois d'avenir à certains CDD saisonniers.
Ils ont enfin interdit, pour réduire le risque d'effet d'aubaine, le recours à ces contrats pour remplacer un salarié licencié, donné une priorité d'embauche aux titulaires de ces contrats. L'employeur ne pourra enchaîner des contrats sans obligations d'insertion. (fin de citation)
Voir notamment :
Art1 - L'aide relative à l'emploi d'avenir peut être attribuée aux employeurs suivants (…)« 6° (nouveau) Les personnes morales de droit privé chargées de la gestion d'un service public
« Art. L. 5134-117-1 (nouveau). – Les dispositions prises pour l'application de la présente section comportent :
- 1° Des mesures de nature à favoriser une répartition équilibrée des femmes et des hommes par secteur d'activité ;
- 2° Des dispositions particulières applicables aux emplois d'avenir créés dans le secteur de l'aide aux personnes handicapées et aux personnes âgées dépendantes, de nature à favoriser l'amélioration de la qualité de vie de ces personnes ;
- 3° Les adaptations nécessaires pour tenir compte de la situation particulière des collectivités territoriales d'outre-mer entrant dans son champ d'application. »

Article 1er bis A (nouveau) Financement des actions de formation (cotisation obligatoire assise sur les rémunérations des bénéficiaires des contrats).
NdR : un dossier porté, notamment par le ministre délégué à la formation professionnelle, un certain Thierry Repentin, président du Mouvement HLM jusqu'à fin août. Les collectivités locales et les opérateurs HLM sont naturellement concernés. Des précisions dans nos futures éditions.

Questions parlementaires / Réponses ministérielles

Coordination des travaux de voirie
Réponse complète: " L'article L. 115-1 du code de la voirie routière donne compétence au maire pour assurer la coordination des travaux affectant le sol et le sous-sol des voies publiques et de leurs dépendances à l'intérieur des agglomérations, sous réserve des pouvoirs dévolus au représentant de l'État sur les routes à grande circulation.
En conséquence, les différents acteurs susceptibles de réaliser des travaux sur les voies, et notamment les concessionnaires, en communiquent le programme et le calendrier au maire. Celui-ci porte à leur connaissance les projets de réfection des voies communales, établit un calendrier prévisionnel global des travaux et le notifie aux services concernés.
Le refus d'inscription de travaux à ce calendrier doit faire l'objet d'une décision motivée, excepté lorsque le revêtement de la voie, de la chaussée ou des trottoirs a moins de trois ans. L'article L. 141-10 du code de la voirie routière donne au maire des compétences identiques sur les voies communales hors agglomération. Les travaux d'établissement et d'entretien des réseaux de canalisations souterraines sont donc soumis à la procédure de coordination des travaux de voirie précitée.
De plus, le droit d'occupation du domaine public routier reconnu à certains gestionnaires de réseaux ne peut s'exercer que dans les conditions fixées par les règlements de voirie, prévus à l'article R. 141-14. Les autorités compétentes pour établir ces règlements peuvent subordonner l'exercice de ce droit aux conditions indispensables pour assurer la protection du domaine public routier dont elles ont la charge et en garantir un usage répondant à sa destination. En revanche, ces mêmes autorités ne peuvent légalement porter par leurs décisions une atteinte excessive au droit d'occupation (Conseil d'État, 3 juin 1988, EDF-GDF, requête n° 41918). Toutefois, une commune peut, dans certains cas limités, demander une participation financière aux auteurs des tranchées pour leur comblement et la réfection des voies communales.
L'article L. 141-11 du code de la voirie routière précise ainsi que « le conseil municipal détermine, après concertation avec les services ou les personnes intervenant sur le domaine public, les modalités d'exécution des travaux de réfection des voies communales dans lesquelles des tranchées ont été ouvertes. Il détermine également l'évaluation des frais qui peuvent être réclamés aux intervenants lorsque ces derniers n'ont pas exécuté tout ou partie de ces travaux.
En cas d'urgence, le maire peut faire exécuter d'office, sans mise en demeure préalable et aux frais de l'occupant, les travaux qu'il juge nécessaires au maintien de la sécurité routière sur les voies dont la police de la circulation est de sa compétence. » Enfin, les articles R. 141-18 à R. 141-21 du code de la voirie routière fixent les modalités selon lesquelles les sommes correspondant au coût de réfection des voies communales peuvent être réclamées aux intervenants par la commune, lorsqu'elle effectue elle-même les travaux nécessaires à la remise en état de la voirie. L'ensemble des dispositions précitées, qui prévoient une nécessaire concertation entre les différents acteurs intéressés, est de nature à permettre une bonne gestion des interventions sur les voies communales.
Sénat – 20-09-2012 - Réponse ministérielle N° 00330
http://www.senat.fr/questions/base/2012/qSEQ120700330.html

Copropriété - Individualisation de la consommation d'eau
Extrait de réponse: " L'article L. 135-1 du code de la construction et de l'habitation rend obligatoire l'installation de compteurs d'eau dans toute nouvelle construction d'immeuble à usage principal d'habitation.
L'article R. 135-1 dispose que cette installation doit être compatible avec une relève de la consommation d'eau froide sans qu'il soit nécessaire de pénétrer dans les locaux occupés à titre privatif. Le décret n° 2007-796 du 10 mai 2007 précise que ce type d'installation est exigible pour les constructions pour lesquelles une demande de permis de construire est déposée à compter du 1er novembre 2007.
L'article 25 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis prévoit que l'individualisation de la consommation d'eau par la pose d'appareils de mesure de la consommation des lots raccordés est votée à la majorité des voix de tous les copropriétaires. Si la majorité de l'article 25 n'est pas réunie, la loi prévoit un processus de décision simplifié…
Dans ces conditions, la réglementation en vigueur facilite suffisamment l'installation de compteurs individuels d'eau par les copropriétaires qui le souhaitent, il n'est pas envisagé de rendre obligatoire la mise en place de compteurs individuels d'eau froide répondant aux caractéristique de l'article R. 135-1 dans les copropriétés antérieures au 1er novembre 2007.
Assemblée Nationale – 11-09-2012- Réponse Ministérielle N° 506
http://questions.assemblee-nationale.fr/q14/14-506QE.htm

Espaces naturels sensibles (ENS) - Gestion des activités cynégétiques
Réponse complète: " Les territoires ayant vocation à être classés comme « espaces naturels sensibles » constituent la propriété exclusive des départements. L'article L. 142-l du code de l'urbanisme précise qu'afin de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels selon les principes posés à l'article L. 110 du même code, le département est compétent pour élaborer et mettre en oeuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non.
Les activités cynégétiques apparaissent comme l'un des volets de cette politique de protection et de gestion conduite par les conseils généraux sur leurs propriétés. Aussi, le ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, s'il met son expertise à la disposition des exécutifs départementaux qui le souhaitent pour les accompagner dans la gestion de ces espaces, ne détient aucune compétence pour intervenir dans la politique cynégétique fixée par chaque conseil général pour chacun de ses espaces naturels sensibles…
Assemblée Nationale – 11-09-2012- Réponse Ministérielle N° 131
http://questions.assemblee-nationale.fr/q14/14-131QE.htm

Jurisprudence

Les engagements de l'Etat vis-à-vis des MDPH présentent un caractère pérenne et doivent être honorés annuellement
Extrait "… En application des dispositions de la loi Handicap du 11 février 2005, un groupement d'intérêt public dénommé maison départementale des personnes handicapées (MDPH) du Pas-de-Calais a été constitué " pour une durée indéterminée " par une convention du 16 décembre 2005 conclue entre le Conseil général du Pas-de-Calais et l'Etat représenté par le préfet du Pas-de-Calais et le recteur de l'académie de Lille.(…)
Il résulte de l'ensemble des dispositions et stipulations et de la commune intention des parties que plusieurs années d'application de la convention ont consacrée, que les engagements figurant dans l' " apport initial " présentent, sous réserve de modification par voie d'avenant, un caractère pérenne et doivent être honorés annuellement…"
CAA Douai N° 12DA00382 – 24-08-2012
http://www.legifrance.com/affichJuriAdmin.do?idTexte=CETATEXT000026314381

Fonds national de péréquation des ressources intercommunales et communales - Il n'y a pas lieu de renvoyer au Conseil constitutionnel la question prioritaire de constitutionnalité
Extrait "… Le montant prélevé pour la contribution au fonds national de péréquation des ressources intercommunales ne peut, après addition, le cas échéant, de la contribution due au titre du fonds de solidarité de la région d'Ile-de-France, excéder, pour chaque ensemble intercommunal ou chaque commune, 10 % du produit perçu au titre des ressources prises en compte dans le calcul du potentiel fiscal agrégé en vertu de l'article L. 2336-2 du CGCT ; dès lors, compte tenu de la définition précédemment rappelée du potentiel fiscal agrégé, le législateur ne peut être regardé comme ayant, dans l'immédiat ou à terme, restreint les ressources des collectivités territoriales au point de dénaturer le principe de libre administration de ces collectivités ; par suite, l'augmentation progressive des ressources du fonds ne saurait être regardée comme portant atteinte au principe de libre administration des collectivités territoriales du fait d'un étalement dans le temps insuffisant ;
La circonstance qu'une commune éligible à la dotation de solidarité urbaine et de cohésion sociale puisse être contributrice au fonds national de péréquation des ressources intercommunales et communales ne saurait être regardée comme portant atteinte au principe de libre administration des collectivités territoriales…"
Conseil d'État N° 360602 – 21-09-2012
http://arianeinternet.conseil-etat.fr/arianeinternet/getdoc.asp?id=195343&fonds=DCE&item=2

Expropriation d'un occupant étranger en situation irrégulière - Droit au relogement
Dans le cadre d'une opération d'aménagement nécessitant une expropriation, le droit au relogement et à indemnisation des occupants étrangers évincés ne saurait être subordonné à la régularité de leur séjour.
Extrait "… c'est à bon droit que le premier juge a statué comme il l'a fait, étant observé que la Ville de Paris, qui ignore la situation administrative de l'occupant au regard de son séjour, n'a fait aucune proposition de relogement, contrairement à ce qui est énoncé à l'article L 314-2 du Code de l'urbanisme, que l'obligation de reloger, qui relève de l'ordre public social, est prévue par cet article de la manière la plus large pour tous les occupants de bonne foi, au sens de l'article L 521-1 du Code de la construction et de l'habitation, lequel ne distingue pas suivant que l'occupant étranger est ou n'est pas en situation régulière, que l'obligation de reloger n'impose pas à la personne publique que ce relogement soit effectué dans un logement attribué par un organisme d'habitations à loyer modéré et que, en l'absence d'agissements intentionnels en vue de dissimuler l'identité de l'étranger ou de volonté de préserver sa clandestinité, la seule circonstance pour quiconque de lui consentir, malgré l'irrégularité de son séjour, un relogement, dans le cadre et les conditions déterminées par l'article L 314-2 du Code de l'urbanisme, n'est pas constitutive du délit de l'article L 622-1 du Code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile, qui ne vise que l'aide directe ou indirecte à l'entrée, à la circulation ou au séjour irrégulier de l'étranger et qui est, comme toute loi pénale, d'interprétation stricte …
Cour de cassation N° de pourvoi: 11-18073 – 12-09-2012
http://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriJudi.do?idTexte=JURITEXT000026371986
Cour de cassation N° de pourvoi: 11-17948 – 12-09-2012
http://www.legifrance.com/affichJuriJudi.do?idTexte=JURITEXT000026371986

Refus d'autorisation de lotir
Il résulte de la combinaison des dispositions du code de l'urbanisme que, dans les communes disposant d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, un refus d'autorisation de lotir peut légalement se fonder sur la méconnaissance, par le projet de lotissement, des dispositions du code de l'urbanisme qui sont spécifiquement citées par l'article R. 111-1 de ce code, au nombre desquelles figurent notamment celles de l'article R. 111-2.
Pour demander l'annulation du jugement du 26 juin 2008 par lequel le tribunal administratif de Montpellier a rejeté sa demande tendant à l'annulation de l'arrêté du 9 août 2006 du maire de Saint-Cyprien autorisant la société Design Méditerranée à réaliser un lotissement sur le territoire de cette commune, M. B soutenait notamment que le maire n'avait pu délivrer l'autorisation litigieuse sans méconnaître les dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme ; la cour administrative d'appel de Marseille ne s'est pas prononcée sur ce moyen qui, ainsi qu'il résulte de ce qui a été dit ci-dessus, n'était pas inopérant ; par suite, sans qu'il soit besoin d'examiner les autres moyens du pourvoi, son arrêt doit être annulé.
Conseil d'État N° 345333 – 24-09-2012
http://arianeinternet.conseil-etat.fr/arianeinternet/getdoc.asp?id=195353&fonds=DCE&item=8

Documentation

Rapports & études

RGPP - Bilan et conditions de réussite d'une nouvelle politique de réforme de l'Etat
(…) la RGPP a essentiellement consisté à rechercher des économies budgétaires rapides, la règle de non-remplacement d'un départ à la retraite sur deux prenant le pas sur les autres objectifs de réformes des politiques publiques (…) alors qu'aucune réflexion n'était parallèlement menée sur le périmètre des missions de l'Etat. L'approche de la RGPP a été, en outre, limitée à l'Etat, sans analyse des politiques partagées avec les collectivités territoriales et les organismes de protection sociale.
(…) l'absence de concertation des acteurs des politiques, des agents publics, des organisations syndicales et des usagers n'a pas permis la préparation et la conduite de véritables réformes de fond. (…) La mission propose trois orientations pour conduire une politique de modernisation de l'action publique visant à améliorer l'efficacité et la lisibilité des politiques publiques :
Lancer un examen des politiques partagées avec d'autres acteurs (…) ; redonner la parole aux agents de l'Etat (…) ; faire de l'amélioration de la gestion des ressources humaines un chantier prioritaire, (…) Le Premier ministre réunira, le 1er octobre prochain, l'ensemble du Gouvernement pour un séminaire gouvernemental sur la modernisation de l'action publique qui définira la feuille de route du Gouvernement. (…) Ces orientations seront discutées avec les organisations syndicales le 17 octobre prochain, conformément aux engagements pris lors de la Grande Conférence sociale. (fin de citation)
Premier Ministre - Le rapport – 25-09-2012
http://www.gouvernement.fr/premier-ministre/remise-du-rapport-des-inspections-generales-sur-le-bilan-de-la-rgpp

Des projections financières préoccupantes pour les petites villes - Publication de la 1ère étude de l'APVF et LOCALNOVA
Après avoir fait une analyse de l'évolution de la situation financière des Petites Villes de France entre 2010 et 2011 et testé la sensibilité de leur situation budgétaire sur les 4 prochaines années, l'étude conclut à un avenir financier plus préoccupant pour les petites villes.
Les petites villes de France réussissent en effet en 2011 à préserver leurs grands équilibres financiers et poursuivent avec dynamisme leur contribution à l'investissement public local. Cependant, sur la période à venir, elles perdent en tendance une part significative de leur autofinancement et pourraient être conduites soit à réduire leur effort d'équipement ou leurs dépenses de gestion (dont l'élasticité demeure très faible) soit à accroitre la fiscalité directe. Plus précisément, l'effet de ciseau se fait plus marqué et les recettes de gestion évoluent à un rythme moins dynamique. Par ailleurs la poursuite de la crise de liquidité bancaire contraint les petites villes les plus fragiles à différer leur programme d'équipement. (fin de citation)
APVF – 25-09-2012
http://www.apvf.asso.fr/files/publications/localnovaOBS-A5-MD.pdf

Livres, revues, guides, articles et communiqués signalés

Plaquette de présentation de l'évaluation environnementale
Cette plaquette, produite par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Lorraine, présente l'état de la règlementation relative à l'évaluation environnementale issue de la réforme du Grenelle de l'Environnement. Elle est entrée en vigueur au 1er juin 2012 pour les projets.
Elle s'applique aux plans / programmes réglementés par le code de l'environnement à partir du 1er janvier 2013 et aux plans / programmes réglementés par le code de l'urbanisme au 1er février 2013.
GESTEAU / DREAL Lorraine – 01-09-2012
http://gesteau.eaufrance.fr/sites/default/files/plaquette_evaluation_environnementale.pdf

Rififi chez les Maires de France
La Lettre du Cadre territorial – 27 septembre
http://www.lettreducadre.fr/TPL_CODE/TPL_NWL_ART_FICHE/PAR_TPL_IDENTIFIANT/70463/2145-la-matinale.htm

Projet de loi relatif à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social - Avis du Haut Comité pour le logement des personnes défavorisées (HLCPD)
(…) Parmi les logements sociaux livrés au cours des six dernières années, trois sur quatre ont un loyer supérieur au montant pris en compte pour le calcul des aides personnelles au logement. Ceci les rend, de fait, inaccessibles aux ménages les plus pauvres. Les logements dits « très sociaux », financés en PLAI, n'échappent pas à ce renchérissement : 60% d'entre eux ont des loyers trop élevés pour accueillir les publics à qui ils sont destinés. C'est au regard de ce double constat que le Haut Comité a examiné le projet de loi relatif à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement. (…)

Le Haut Comité attire l'attention sur la nécessité de l'accompagner de mesures encourageant la mobilisation de terrains privés (et) approuve la revalorisation des objectifs de la loi SRU dans les zones tendues, ainsi que l'augmentation des pénalités.

- Pour autant, on ne saurait se satisfaire de voir des communes s'acquitter du versement d'une pénalité pour échapper à leur obligation : le Haut Comité demande que les préfets usent des pouvoirs dont ils disposent pour se substituer aux communes défaillantes et faire réaliser les logements sociaux correspondant à l'obligation légale.
- Il estime également nécessaire, dans le parc locatif social existant, de procéder à une remise en ordre des loyers afin de rendre possible l'accès au logement social des ménages de ressources modestes ou pauvres sur l'ensemble du parc locatif social, quelle qu'en soit la localisation (…) (fin de citation)

Haut Comité pour le logement des personnes défavorisées - Avis – 24-09-2012
http://www.hclpd.gouv.fr/IMG/pdf/Avis_HCLPD_-_24-09-12.pdf

Faut-il toujours prévoir un plan de division dans le permis d'aménager ?
Faute d'engager une réforme de fond qui aurait contraint le législateur à remettre à plat les finalités de l'encadrement administratif des lotissements, le décret du 28 février 2012, pris en application de l'ordonnance du 22 décembre 2011, a seulement modifié le champ d'application des procédures administratives régissant les divisions de terrain en vue de bâtir. Cette occasion peut-être ratée offre pourtant l'opportunité de s'interroger, plus d'un siècle après les premières règlementations et à la lumière des contraintes civiles et administratives nées de l'existence des plans de division, sur l'opportunité d'intégrer ce document dans les demandes de permis d'aménager pour les opérations nouvelles. Source éventuelle de blocages en matière de renouvellement urbain, ne garantissant systématiquement ni aux communes ni aux acquéreurs le respect de la forme urbaine annoncée, outil bloquant parfois la commercialisation de lots invendus en période difficile, la plan de division est facultatif dans les demandes de permis d'aménager où l'administration exerce pourtant un contrôle plus approfondi qu'en procédure de déclaration préalable...
Dans ce papier l'ami **Emmanuel Wormser** – ingénieur ET juriste - semble finalement conclure à l'inopportunité de son usage dans les projets d'aménagement.
Construction - Urbanisme n° 9, Septembre 2012, étude 8
http://servicelnf2.lexisnexis.fr/unerevues/pdf/une/cur1209.pdf
L'ordonnance n° 2011-1916 du 22 décembre 2011 relative aux corrections à apporter à la réforme des autorisations d'urbanisme
http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000025014897
son décret d'application n° 2012-274 du 28 février 2012
http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000025413495

Actualités

Finances, fiscalité, comptabilité, statistiques

Projet de loi de programmation des finances publiques pour les années 2012 à 2017 et projet de loi de finances pour 2013
(Citation) Ces textes assurent une réduction du déficit public à 3 % en 2013 et permettent d'atteindre l'équilibre des comptes publics sur la législature. Le projet de loi de finances et le projet de loi de programmation des finances publiques sont bâtis sur une *hypothèse de croissance de 0,8 %* en 2013 puis de 2 % entre 2014 et 2017. Une hypothèse conventionnelle, prudente, de redressement progressif de la croissance potentielle est retenue, partant de 1,1 % en 2011 jusqu'à 1,6 % à l'horizon 2017. La trajectoire pluriannuelle de finances publiques articule ainsi les deux temps du quinquennat :
- le temps du redressement, avec le retour du déficit public effectif à 3 % du PIB en 2013 puis l'inversion de la dynamique de la dette en 2014 ;
- le temps de l'équilibre structurel, avec un déficit structurel ramené à 0,5 % du PIB dès 2015 – soit le niveau minimal exigé par le traité sur la stabilité, la coordination et la gouvernance –, puis à l'équilibre structurel en 2016 et 2017. (…)
Pour 2013, les projets de loi de finances et de financement de la sécurité sociale prévoient un partage entre 10 Md€ d'économies réalisées sur la dépense de l'Etat, 10 Md€ d'impôts pesant essentiellement sur les plus grandes entreprises et 10 Md€ de contributions demandées aux ménages, principalement les plus aisés. Ces mesures seront complétées par les économies réalisées sur le champ de l'assurance-maladie, à hauteur de 2,5 Md€. 10 Md€, soit un tiers de l'effort, sont réalisés grâce à la maîtrise des dépenses de l'Etat, qui respectera strictement le niveau de la loi de finances initiale pour 2012, malgré un tendanciel dynamique. Les effectifs et la masse salariale de l'Etat sont stabilisés. Les projets d'investissement non financés sont réexaminés et pour certains abandonnés. Les opérateurs de l'Etat, dont les ressources ont par le passé été plus dynamiques que celles de l'Etat, sont désormais systématiquement intégrés à la programmation des moyens.

Les collectivités locales prennent leur part à l'effort global :
- en 2013, celui-ci se traduit par la stabilisation des concours versés par l'Etat, hors FCTVA.
- La baisse des concours en 2014 et 2015 sera conduite en concertation avec les collectivités sur les modalités de sa répartition.
Cet effort sera équitable, grâce à un renforcement de la péréquation.

Construction de 500 000 logements par an : Libérer le foncier:
- suppression de l'incitation fiscale à la rétention des terrains constructibles que constitue l'abattement pour durée de détention appliqué aux plus-values sur les cessions de ces biens
- rendre systématique et plus lourde la taxation de la détention de terrains constructibles dans les zones où les besoins de logement sont les plus forts.
> Favoriser la libération des locaux sous-occupés par le renforcement de la taxe sur les logements vacants, rendue applicable dans un périmètre plus large, et de la taxe sur les friches commerciales.
> Abattement de 20 % sur les plus-values de cessions d'immeubles sera appliqué, à titre exceptionnel, pendant l'année 2013,
> Taxation proportionnelle des plus-values de cessions de terrains constructibles transitoirement maintenue jusqu'à 2015, date à partir de laquelle elles seront imposées au barème progressif, moins favorable pour les propriétaires les plus aisés.
> Incitation fiscale ciblée à l'acquisition de logements neufs destinés à la location, à des loyers inférieurs au marché et au bénéfice d'occupants répondant à des conditions de ressources. Ce dispositif est destiné à assurer un soutien immédiat à la construction permettant de renforcer rapidement l'offre locative intermédiaire, en complément des moyens mis en oeuvre pour assurer la production de 150 000 logements sociaux par an. Il fera l'objet d'une évaluation avant la loi de finances pour 2015, permettra la construction de 40 000 logements par an. (fin de citation)
Conseil des ministres - Projet de Loi – 28-09-2012
http://www.gouvernement.fr/gouvernement/projet-de-loi-de-programmation-des-finances-publiques-pour-les-annees-2012-09-28a-2017-et-pr

Détails relevés par HCL :
Page 25 : concours financiers aux collectivités
Page 19 : Outre-Mer (dont la fameuse LBU)
Page 77 : Territoires
Page 113 : Egalité des territoires et Logement (voir dossier de la semaine ci-dessus)
http://www.economie.gouv.fr/files/projet-loi-finances-2013-plf-missions.pdf

Les budgets primitifs 2012 des régions
DGCL – 21-09-2012
http://www.dgcl.interieur.gouv.fr/sections/a_votre_service/statistiques/budgets_locaux/finances_des_regions/copy2_of_les_budgets_primitif4970/view

Finances locales : les Régions demandent à retrouver leur autonomie fiscale
ARF – 27-09-2012
http://www.arf.asso.fr/2012/09/finances-locales-les-regions-demandent-a-retrouver-leur-autonomie-fiscale.html

Les budgets primitifs 2012 des départements
DGCL – 21-09-2012
http://www.dgcl.interieur.gouv.fr/sections/a_votre_service/statistiques/budgets_locaux/finances_des_departe/copy2_of_les_budgets_primitif5479/view

FPIC - Extraits du rapport du gouvernement présenté au Comité des finances locales le 27 septembre 2012
Le comité des finances locales, lors de sa réunion du 27 septembre 2012, sous la présidence d'André Laignel, a pris acte des propositions du rapport du Gouvernement relatif au fonds national de péréquation, en application de l'article 144 de la loi de finances pour 2012…
AMF - Auteur : Alain Roby – 27-09-2012
http://www.amf.asso.fr/document/?DOC_N_ID=11468&TYPE_ACTU=3
AMF - Télécharger la synthèse

INSEE - Historique des mises en ligne des données détaillées localisées
Naissances par commune, département et région de 2002 à 2011 (Mise en ligne des naissances domiciliées de 2011)
Décès par commune, département et région de 2002 à 2011 (Mise en ligne des décès domiciliés de 2011)
INSEE – 20-09-2012
http://www.insee.fr/fr/bases-de-donnees/default.asp?page=statistiques-locales/histo_don_det_loc.htm

Naissances par commune, département et région de 2002 à 2011 (Mise à jour : 20 septembre 2012)
Les statistiques annuelles, concernant les naissances domiciliées, sont dressées à partir des bulletins statistiques de l'état civil, établis par les maires, au moment et dans la commune où ont lieu les naissances.
INSEE – 24-09-2012
http://www.insee.fr/fr/themes/detail.asp?reg_id=99&ref_id=etat-civil-naissances

Projection du nombre de ménages et calcul de la demande potentielle de logements : méthode et résultats
En 2006, l'Insee avait réalisé une projection du nombre de ménages pour la France métropolitaine, et dans la foulée en 2007 le SOeS en avait déduit une évaluation de la demande potentielle de logements. L'objet de cette note est de présenter une actualisation de ce travail, à partir de la nouvelle projection de population réalisée par l'Insee en 2010.
L'hypothèse de gains d'espérance de vie et celle de fécondité ont été revues légèrement à la hausse par rapport à l'exercice précédent, celle de solde migratoire est inchangée à 100 000 personnes par an. Un seul scénario de comportements de cohabitation est retenu au lieu de deux dans l'exercice précédent, qui conduit à une baisse moins rapide du nombre de personnes par ménage. Le renouvellement du parc est supposé contribuer chaque année à hauteur de 50 000 à l'évolution du parc, et la proportion de logements vacants est supposée rester stable, ou remonter de 0,1 point chaque année jusqu'en 2015.
Au total, la demande potentielle est en général comprise entre 300 000 et 350 000 logements supplémentaires par an, parfois davantage avec certains jeux d'hypothèses, mais sans jamais excéder 400 000. Il faut la distinguer du nombre de logements à construire car elle ne prend pas en compte les besoins liés au mal-logement ou au non-logement.
MEDDE - Document de travail n° 7 – 25-09-2012
http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/fileadmin/documents/Produits_editoriaux/Publications/Documents_de_travail/2012/dt7-projnombre-logements.pdf
Voir également > MEDDE - La demande potentielle de logements à l'horizon 2030 : une estimation par la croissance attendue du nombre des ménages

Construction de logements - Le nombre de logements mis en chantier baisse de 7,7 % sur les trois derniers mois (Résultats à fin août 2012 - France entière)
Si le nombre de logements mis en chantier baisse de 7,7 % sur les trois derniers mois, celui des logements autorisés augmente de 1,1 % sur les trois derniers mois par rapport aux trois mois précédents…
MEDDE - Chiffres & statistiques n° 351 – 25-09-2012
http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/fileadmin/documents/Produits_editoriaux/Publications/Chiffres_et_statistiques/2012/chiffres-stats351-logements-201208-sept2012.pdf

On en parle - Revue du web

Logement

Loi Duflot 1 : présentation claire par la Fédération des Coop HLM
http://www.hlm.coop/spip.php?page=article&id_article=1232

Hébergement

Lutte contre l'exclusion : réunion interministérielle avec les membres du CNLE
Gouvernement / CLNE- 21-09-2012
http://www.gouvernement.fr/premier-ministre/lutte-contre-l-exclusion-reunion-avec-les-membres-du-cnle

Mouvement HLM

Ca déménage ?
Selon un des administrateurs de l'USH (Union sociale pour l'habitat) interrogé par HCL, les services du Mouvement HLM - lequel tenait congrès à Rennes semaine dernière - devraient déménager dans le secteur de la Gare de Lyon à Paris. Les services de l'Union -propriétaire de ses locaux -, des fédérations et des satellites, sont aujourd'hui éclatés à divers points du quartier très chic de la Rue Lord Byron dans le 8ème arrondissement, entre Etoile et Hôtel Potoki. La plus value dégagée lors de la cession devrait permettre de "gagner" quelques 800 m2 ! Il se chuchote que les nouveaux bureaux seraient une propriété de l'Etat (info. non confirmée)
http://fr.wikipedia.org/wiki/Rue_Lord-Byron
http://www2.budget.gouv.fr/cessions/paris.htm
Des confrères d'HCL ont interrogé l'USH après nos informations. Lire par exemple le court papier du Moniteur :
http://www.lemoniteur.fr/145-logement/article/actualite/19141142-le-mouvement-hlm-en-negociations-pour-demenager-son-siege-social

Autres acteurs

Etablissements publics fonciers

Levée de bouclier contre l'idée de « réunir » régionalement les Etablissement publics fonciers

Benoist Apparu (dernier ministre du Logement de N. Sarkozy) pointe l'*amateurisme et l'irresponsabilité de la majorité* (communiqué) :
(…) un amendement socialiste qui n'autorise qu'un seul établissement public foncier (EPF) d'État par région. *« A l'heure où nous avons besoin de mobiliser du foncier – notamment en Ile-de-France, la majorité vote un texte pour supprimer les établissements fortement engagés et très actifs dans le logement. »* insiste le député. *« Cette suppression amènera à la désorganisation des politiques foncières en Île-de-France, alors que la région doit faire face à de grands défis et une forte demande. »*
http://demo.5pointcom.com/benoistapparu/Cession-gratuite-des-terrains-de-l
http://demo.5pointcom.com/benoistapparu/

Les Yvelines :
http://www.epfy.fr/actualites/bdd/actu/1130

Les Hauts-de-Seine (communiqué)
La Région Ile-de-France veut accaparer tous les pouvoirs des collectivités locales et vient de le démontrer une nouvelle fois en faisant approuver un amendement surprise lors du débat de la loi Duflot sur le Logement.
Cet amendement ne prévoit rien de moins que la disparition des Etablissements publics fonciers départementaux qui existent dans les Hauts-de-Seine, les Yvelines et le Val d'Oise, afin de concentrer au niveau régional les moyens d'actions financiers et techniques sur le Logement.
Avec le projet de SDRIF, la Région Ile-de-France veut décider de ce qui sera construit dans chaque commune, (…) Le Conseil général des Hauts-de-Seine demande au Gouvernement de procéder, lors des prochaines étapes d'examen de ce texte, au retrait de cet amendement.
http://www.hauts-de-seine.net/actualite/la-centralisation-regionale-du-logement/

Exclu HCL : l'entourage du DG de l'Epfif précise à HCL que ce dernier serait plutôt contre ce texte et préfèrerait une coordination par type de mission sur le territoire francilien…
http://www.epfif.fr/

Marchés

Tendances

Les Français et l'immobilier neuf (Sondage)

Principaux enseignements de ce sondage :
- Près d'1 Français sur 5 pense faire un investissement immobilier dans les deux prochaines années,
- 43% des Français préfèrent habiter dans le neuf,
- Fin de la loi Scellier : Un quart des Français estiment qu'investir dans le neuf n'a plus du tout d'intérêt.

BVA – 19-09-2012
http://www.bva.fr/gene/expe/download.php?sequence=sondage_fiche_d4f55ae3d95e855b71a9f03dd444d448

Territoires

Réforme des institutions locales

Nouvelle étape de la décentralisation - Michel Destot a présenté à Anne-Marie Escoffier les sept priorités des Maires de Grandes Villes

1. Reconnaître le rôle clef des grandes villes et grandes intercommunalités dans le développement économique : pour des compétences économiques partagées entre régions, grandes villes et grandes communautés
2. Faire évoluer l'accès des agglomérations aux statuts de « communauté urbaine » et de « métropole » et conforter les pôles métropolitains
3. La réduction des inégalités territoriales
4. S'attaquer à "l'incontinence normative"
5. Sécuriser le financement des investissements publics locaux
6. Le cumul des mandats
7. L'élection des conseillers communautaires au suffrage universel direct

AMGVF - GVH N° 941 – 20-09-2012
http://www.grandesvilles.org/sites/default/files/publications/grandes-villes-hebdo/gvh_n_941_22093.pdf

Comment renforcer la décentralisation ?- La Fédération des Villes Moyennes (FVM) a présenté une série de propositions avant la tenue des Etats généraux de la démocratie territoriale.

Les élus des villes moyennes attendent de ce nouvel Acte de décentralisation un profond renforcement de la capacité d'initiative des collectivités territoriales. (…)

FVM - Télécharger le communiqué – 27-09-2012
http://www.villesmoyennes.asso.fr/upload/files/ommunique%2027septAG.pdf
FVM - Télécharger les propositions
http://www.villesmoyennes.asso.fr/upload/files/ropositionsFVM.pdf

Politique urbaine

Le gouvernement engage le changement pour les habitants de nos quartiers (communiqué)

Pour comprendre les difficultés vécues par les habitants des quartiers et l'action du ministre délégué chargé de la ville, François Lamy, retour en une infographie sur quatre mois de mobilisation générale du gouvernement…

Ministère de la Ville – 25-09-2012
http://www.ville.gouv.fr/?infographie-le-gouvernement-engage

Urbanisme

Vous avez dit « villes intelligentes » ?

http://www.inta-aivn.org/fr/activites/echanges/roundtables/2012-paris-ville-intelligente/atelier-ville-intelligente
NdR : une conférence de presse est prévue à la Défense le 16 octobre. Renseignements : 01 55 30 70 81
Voir aussi :
http://www.ville.gouv.fr/IMG/pdf/smart_city_intro.pdf
http://www.inta-aivn.org/fr/

Petit Paris

Jean-Yves Mano l'adjoint au maire de Paris, Président du mastodonte Paris-Habitat (l'Office HLM de la capitale) déclare à HCL au Congrès HLM après les annonces de Cécile Duflot « *on ne fera pas plus avec moins...* »
http://parishabitatoph.fr/OPAC/OfficePublic/Chiffres/Pages/ParisHabitat-OPHlebilan.aspx

Grand Paris

Vingt propositions concrètes pour débloquer le foncier en *Francilie*

NdR : rien de bien nouveau, mais c'est structuré et organisé. Depuis le doublement de la densité autour des gares jusqu'à l'aide aux maires bâtisseurs… et un vœu (pieu ?) encore une fois réitéré, celui d'une gouvernance « ré-organisée » qui privilégierait « le niveau intercommunal en matière d'urbanisme et de logement (…) »

http://www.orf.asso.fr/uploads/attachements/politiquefonciere.pdf

L'Observatoire régional du Foncier- ORF

http://www.orf.asso.fr/page/2/notre-association.html

NdR : Une bronca semble s'organiser, au moins en IdF, à la suite de l'introduction dans le projet de loi Duflot 1 adopté en fin de semaine par les députés, du principe d'un seul établissement public foncier par région. Présentée par les élus « de droite » comme une mesure « scélérate » élaborée par le socialiste président de la région IdF… cette disposition ne recueille pourtant pas les faveurs du « gros » EPF, celui d'Ile-de-France justement. L'entourage de son DG déclare à HCL qu'il n'y est pas favorable et aurait préféré une solution incitant aux coopérations avec les EPF locaux, sur la base de compétences et/ou de missions distinctes…

Solidarité

Une mission interministérielle de réflexion sur l'adaptation de la société au vieillissement démographique

A l'occasion d'une conférence de presse, Michèle Delaunay a lancé la mission interministérielle sur l'adaptation de la société française au vieillissement démographique, (…) Les personnes âgées de 60 ans et plus, au nombre de 15 millions aujourd'hui, seront 20 millions en 2030 et près de 24 millions en 2060. Les Français âgés de 75 ans et plus, 5,7 millions en 2012, seront 12 millions en 2060. Et le nombre des plus de 85 ans passera de 1,4 millions aujourd'hui à 4,8 millions en 2050 (…)

Ministère des Affaires sociales et de la Santé – 25-09-2012

http://www.social-sante.gouv.fr/actualite-presse,42/dossiers-de-presse,2323/une-mission-interministerielle-de,15183.html

Energie

L'extension des tarifs sociaux de l'énergie coûterait 518 millions d'euros

Le projet d'extension des tarifs sociaux de l'électricité et du gaz coûterait environ 520 millions d'euros par an à l'Etat, rapportent Les Echos, citant une simulation de la Direction du Trésor…

Le Point – 26-09-2012

http://www.lepoint.fr/societe/l-extension-des-tarifs-sociaux-de-l-energie-couterait-518-millions-d-euros-selon-les-echos-26-09-2012-1510592_23.php

Professions

Cécile Duflot reçoit vendredi prochain, séparément, les professionnels de l'architecture (l'Ordre mais aussi l'Unsfa) et les aménageurs-lotisseurs (le SNAL)

Fonction publique

Les indicateurs RSE de la Fonction publique de l'État

Ministère de la Fonction publique – 21-09-2012

http://www.fonction-publique.gouv.fr/indicateurs-rse-fpe

Parlementaires/élus locaux

Jean-Pierre Bel (PS): "pas de majorité sur l'interdiction du cumul des mandats au Sénat"

Le président PS du Sénat, Bel, a déclaré jeudi à l'AFP qu'"il n'y aura pas de majorité au Sénat" sur l'interdiction du cumul des mandats et a proposé que les élus en situation de cumul "puissent aller jusqu'au bout de leur mandat"…

Public Sénat – 27-09-2012

http://www.publicsenat.fr/lcp/politique/bel-ps-pas-majorit-linterdiction-cumul-des-mandats-s-nat-318481

Urbanisme

Le master 2 de ex-Paris 12

http://urbanisme.u-pec.fr/master/plaquette-du-master-2-urbanisme-et-amenagement--380883.kjsp?RH=URBA-FR

HLM – Dirigeants
Frédérique Jaubert nommée DG du GIE du groupe Logement Français
Philippe Bry, haut fonctionnaire d'Etat, qui a succédé à **Benoit Quignon** *haut fonctionnaire territorial,* resté peu de temps successeur désigné de **Pierre Carli**, dirigeant historique du Groupe (http://www.logementfrancais.fr/societes), qui a claqué la porte après son échec à la présidence de la fédération des ESH… Philippe Bry donc détient bien depuis juin le pouvoir dans ce groupe HLM « indépendant » (un des rares de cette taille avec Logirep/Polylogis par exemple).
http://www.logementfrancais.fr/communique/detail/id/45

L'Opievoy perd ses cadres ?
J.A. Steinfeld son DG est parti vers Osica (filiale SNI dont le DG **S. Keita** vient d'être appelé au cabinet du nouveau DG de la Caisse des dépôts) le très étendu OPH inter-départemental qui avait aussi perdu sa DGA **F. Jaubert** qui en aurait démissionné en mai dernier (voir information ci-dessus)…
http://www.opievoy.fr/espace-presse/Communique-de-la-Direction-generale-de-l-Opievoy

Valophis (un autre OPH particulier) perd les siens aussi ?
Après le départ de **Stéphane Dambrine** pour Paris Habitat, le multiforme office du Val-de-Marne n'a toujours pas de DG stable (l'intérim est assuré par **Christian Harcouët** un ancien de la maison) la place ne semblant pas acquise à **Claire Lanly** (ex DG de la SIEMP qui avait été remerciée sans ménagement par la Ville de Paris), le Directeur du développement de Valophis-Expansiel **Jacques Larouzée** le rejoint à Paris et au moins un autre cadre dirigeant est parti…
http://www.groupevalophis.fr/-Qui-sommes-nous-.html

Europe

Cécile Duflot soutient la coopération entre HLM face à Bruxelles
http://union-habitat.eu/?article189

Services et ressources documentaires

Le chauffage au bois : Les prix, les aides et le matériel
En France, une maison sur deux se chauffe - tout ou en partie - au bois. Bûches, plaquettes, granulés, le bois revient en force parmi nos modes de chauffage. D'une part, il s'agit d'une matière première renouvelable et d'autre part, les appareils de chauffage sont de plus en plus performants et surtout de moins en moins polluants. Il existe aujourd'hui des appareils à alimentation automatique dont l'autonomie et la souplesse d'utilisation sont comparables à celles des chaudières à gaz ou à fioul.
Chauffage central ou chauffage d'appoint, les prix, le matériel, les aides, l'ADEME vous propose un tout nouveau guide pratique sur le chauffage au bois.
ADEME - Le guide Se chauffer au bois – 21-09-2012
http://ademe.typepad.fr/files/guide_ademe_se_chauffer_au_bois.pdf
En savoir plus
http://ecocitoyens.ademe.fr/mon-habitation/construire/chauffage-climatisation

Bonnes et moins bonnes initiatives – Ici et ailleurs - Polémiques, etc.

Dordogne : Une innovation de financement des collectivités via l'épargne locale
NdR : La filiale Suravenir http://www.suravenir.fr/web/suravenir.fr/accueil du Crédit Mutuel Arkéa prévoit de signer un accord avec le Conseil général de Dordogne, un département que la question Logement ne laisse pas totalement indifférent
http://www.cg24.fr/attached_file/componentId/kmelia1/attachmentId/2312/lang/fr/name/perigord_n32.pdf

Lire le communiqué :
http://www.suravenir.fr/c/document_library/get_file?uuid=8d8cea82-46c2-436e-b4f3-5238a2d8b378&groupId=118948

Un fascinant tour d'horizon des projets URBACT au Danemark
Des logements sociaux durables à l'intégration des universités au tissu économique, en passant par l'innovation socialement responsable et une mode de vie urbain sans voiture : voici un fascinant tour d'horizon des projets URBACT au Danemark…
URBACT – 17-09-2012
http://urbact.eu/fr/header-main/actualites-et-evenements/view-one/news/?entryId=5188

L'Ordre des architectes signe une charte d'engagement pour l'accessibilité avec les associations de personnes en situation de handicap
Les Associations représentatives des personnes en situation de handicap et l'Ordre des architectes s'engagent par la signature de la charte ci-jointe, sur trois objectifs essentiels :
- Développer sur le territoire des lieux de dialogues autour de la conception du cadre de vie
- Développer une culture commune et une approche harmonisée de l'accessibilité sur l'ensemble du territoire afin d'homogénéiser les représentations et d'éviter toute discordance
- Elaborer, d'ici 2013, des outils visant la qualité d'usage et la conception universelle destinés aux maîtres d'ouvrage et aux professionnels de l'acte de bâtir.

Ordre des architectes – 20-09-2012
http://www.architectes.org/actualites/l-ordre-signe-une-charte-d-engagement-pour-l-accessibilite-avec-les-associations-de-personnes-en-situation-de-handicap

80 ans…
http://www.sa-patrimoine.com/1-35434-Detail-d-une-actualite.php?id_actualite=57

Réduction de la pauvreté : Martin Hirsch reconnaît s'être "planté"
Martin Hirsch, ancien Haut-commissaire aux Solidarités actives du gouvernement Fillon, a reconnu vendredi avoir échoué à réduire la pauvreté d'un tiers en cinq ans, comme Nicolas Sarkozy s'y était engagé, tout en restant convaincu de l'utilité d'objectifs intermédiaires…
Public Sénat/ - 21-09-2012
http://www.publicsenat.fr/lcp/politique/r-duction-pauvret-martin-hirsch-reconna-t-s-tre-plant-314864

Le tiercé : Duflot, Repentin, Scellier
NdR : HCL ne dispose pas de rubrique « inclassable » pour ce papier…
http://conjoncture.blogs.nouvelobs.com/archive/2012/09/27/ne-m-appelez-plus-le-ministre-du-logement.html

Daniel Legrand : « Attention aux nouvelles confusions induites par la réforme des surfaces »
La réforme du régime de la surface de plancher et de l'emprise au sol, entrée en vigueur le 1er mars 2012, a eu des conséquences inattendues… et pas seulement celle d'augmenter les hypothèses de recours obligatoire à un architecte, effet d'ailleurs corrigé depuis. Explications par Daniel Legrand, ingénieur ETP et géomètre-expert.
Le Moniteur/ Propos recueillis par Sophie Michelin-Mazéran – 21-09-2012
http://www.lemoniteur.fr/171-urbanisme-et-amenagement/article/actualite/19053796-daniel-legrand-attention-aux-nouvelles-confusions-induites-par-la-reforme-des-surfaces

Rififi à la direction de l'Association des maires de France
Les élus de la majorité présidentielle ont quitté mercredi la réunion du Bureau de l'Association des maires de France pour protester contre "le refus du pluralisme" manifesté selon eux par la droite, à l'approche du congrès des maires en novembre, a-t-on appris mercredi de sources concordantes…
Public Sénat – 26-09-2012
http://www.publicsenat.fr/lcp/politique/rififi-direction-lassociation-des-maires-france-318004

Travail en famille: les langues se délient chez les parlementaires
http://www.lexpress.fr/actualite/politique/travail-en-famille-les-langues-se-delient-chez-les-parlementaires_1167503.html

Dexia va supprimer 312 postes en France
http://lexpansion.lexpress.fr/entreprise/dexia-va-supprimer-312-postes-en-france_341356.html

L'argent du Qatar ne soutiendra pas seulement les banlieues
Le ministre du Redressement productif a garanti l'existence d'un fonds franco-qatari qui investira dans des entreprises situées dans toutes les zones en difficulté…
Les Echos/ Marion Kindermans - 25-09-2012
http://www.lesechos.fr/economie-politique/france/actu/0202284999432-l-argent-du-qatar-ne-soutiendra-pas-seulement-les-banlieues-365207.php

Non à l'Usufruit Locatif Social à Paris
http://mal-logesencolere.20minutes-blogs.fr/archive/2012/09/28/la-sem-paris-seine-occupee-non-a-l-usufruit-locatif-social-a.html

Dossier Crédit Immobilier de France
(suite du feuilleton… pas vraiment drôle pour les salariés !)

Photo HCL –
Les salariés du CIF attendaient le Premier ministre et Cécile Duflot au Congrès HLM

Interrogé par HCL au Congrès HLM (voir flash info du 25 septembre) le Premier ministre qui était accompagné de sa ministre Cécile Duflot a répondu qu'il avait bien fallu faire face et empêcher une faillite.
Jean-Marc Ayrault a poursuivi en évoquant des « erreurs de gestion » et, à la demande d'HCL déclaré qu'il espérait qu'il n'y aurait pas de conséquences pour les HLM…
Communiqué du Premier ministre
http://www.gouvernement.fr/sites/default/files/communiques/09.27_cp_-_credit_immobilier_de_france_cif.pdf

"*Je ne suis malheureusement pas chargé des banques ni des assurances, car peut-être que j'aurais pu déployer une vision différente* [de celle de la Direction du Trésor]". Arnaud Montebourg, ministre du Redressement productif, à Médiapart
http://www.dailymotion.com/video/xts0zn

Evènements / Manifestations

Retour sur

18 au 20 septembre – Metz : Les départements tenaient Congrès

NdR : un grand « ouf » de soulagement entendu jusqu'à Paris. Maintes fois annoncé comme l'échelon de trop, la couche inutile du fameux « millefeuilles » territorial, le Département sauve sa tête, au moins pour les 5 ans qui viennent avec deux amis convaincants à des postes stratégiques : le Président de l'exécutif – François Hollande était le patron du Conseil général de Corrèze – et celui du « pouvoir législatif », Claude Bartolone Président de l'Assemblée nationale était il y a peu à la tête du département de Seine-Saint-Denis… Et puis les lecteurs HCL savent bien que le Département est parfois un acteur *incontournable* des politiques locales du Logement, même si l'entrée est le plus souvent « sociale ».
Rappel :http://www.bas-rhin.fr/eCommunityDocuments/E34C4D98-631D-459B-AA4E-61C91D2F7BA0/1544/document_conseil-general-bas-rhin-habitat-et-collectivites-locales.pdf

Rapport d'activité 2011-2012 de l'ADF
ADF – 25-09-2012
http://www.departement.org/sites/default/files/Adf%20final-basse-def_0.pdf

Les mots des Départements de France - Une étude présentée au congrès de l'Assemblée des Départements de France
Cette étude met en perspective l'importance des départements dans les représentations des Français et les valeurs auxquels ils sont rattachés.
ADF - Etude exclusive de l'Institut Médiascopie – 21-09-2012
http://www.departement.org/sites/default/files/PRESENTATION_ADF_METZ.pdf

Résolution finale des 102 présidents de départements
http://www.departement.org/content/resolution-finale-des-102-presidents-de-departements

82e congrès de l'ADF - Cécile Duflot propose un pacte entre l'État et les collectivités locales pour le logement
La ministre a annoncé qu'à l'issue du vote de la loi relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social, qui sera discutée la semaine prochaine à l'Assemblée nationale, elle proposera aux présidents de toutes les associations d'élus la signature d'un pacte entre l'État et des collectivités locales pour le logement.
Ministère de l'Egalité des territoires et du logement – 21-09-2012
http://www.territoires.gouv.fr/spip.php?article1063

A venir

4 et 5 octobre - Lille
IVème congrès de l'Union des syndicats immobiliers - UNIS
Le thème cette année : *« La fierté d'entreprendre »*
http://www.unis-immo.fr/zi/ftpagences/unis/cp/alaune/2012_09_21_Congres_2012.pdf

17 octobre – Paris
Ateliers de l'Anah
Les 3 thématiques :
Reconquête des quartiers anciens : outils, financements et graduation de l'intervention.
Copropriétés en difficulté : diagnostic, stratégie de redressement et financement.
Habiter Mieux, quelle animation ?

Accès réservé : Cette journée technique s'adresse aux responsables habitat des services de l'État, des collectivités et aux opérateurs
http://extranah.anah.fr/

24 et 25 octobre - Bordeaux
Rencontres des urbanistes territoriaux (CNFPT)
« ***Urbanisme négocié, urbanisme de projet : quelles pistes concrètes pour faire la ville autrement ?*** ». Thème ambitieux !
Organisée par le CNFPT l'édition 2012 de ces Rencontres essaiera de répondre à deux objectifs selon ses organisateurs :
- établir un panorama des démarches engagées depuis la loi SRU pour un passage de l'urbanisme dit « réglementaire » à un urbanisme dit « de projet »,
- échanger sur des pratiques innovantes menées par les collectivités territoriales en matière d'urbanisme négocié.

http://www.evenements.cnfpt.fr/rencontresdesurbanistes/

16 novembre - Toulouse
3èmes Assises Nationales pour l'Habitat des Jeunes

http://www.connaitre.unhaj.org/index.php?id=812
http://www.premiumorange.com/urhaj.midi-pyrenees/

HCL Publications, RCS Créteil 512 025 578 - 31, rue de Villeneuve - 94370 Sucy-en-Brie
Directeur de publication : Guy Lemée
Courriel : hcl@inventaires.fr Site Internet dédié: http://hcl.inventaires.fr
Commission Paritaire des Publications et Agences de Presse (service de presse en ligne) : N° 1216 W 90099
Adhérent : www.spiil.org
© 2012 ® Habitat & Collectivités locales - Tous droits réservés
La diffusion de ce bulletin d'informations reste couverte par les droits du copyright.